

Bassin ludique

Un bassin ludique d'apprentissage et de détente, de forme géométrique ou non, et d'une profondeur allant de 0,60 à 1,50 ml maximum, pourra contenir des zones d'une profondeur de 1 ml pour la pratique de l'aquagym et l'apprentissage.

Ce bassin comportera divers jeux aquatiques tels que canons à eau, geyser, jets toniques, banquettes à bulles, rideaux d'eau, etc.

Il sera équipé d'un toboggan dont la hauteur mesurera l'attrait du centre aquatique. La réception se fera dans une zone délimitée du bassin.

Le bassin ludique peut être prolongé par une rivière qui mène vers les équipements extérieurs.

L'ensemble est entouré de plages d'une surface au moins aussi importante que le plan d'eau.

Surface estimée à 450 m² SU, y compris plages.



Bassin ludique



Toboggan

Pataugeoire

Ce bassin de petite taille, destiné aux enfants de 2 à 5 ans ne sachant pas nager, aura une forme libre.

Il sera de très faible profondeur : de 0,20 à 0,40 ml.

Il comportera des jeux d'eau adaptés pour l'animation.

Surface estimée à 90 m², plages comprises.



Pataugeoire

Equipements de bien-être

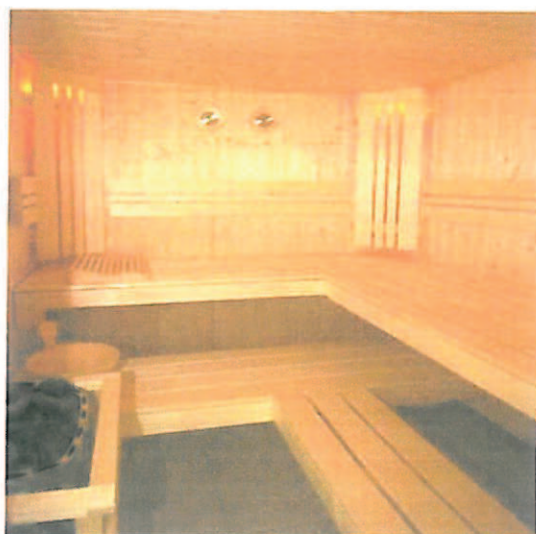
Pour augmenter son attrait, le centre aquatique pourra être doté d'équipements de bien-être de type hammam, sauna, fitness, etc.

Pour des besoins d'exploitation ceux-ci devront avoir un accès indépendant du centre aquatique.

Ils auront leurs propres vestiaires et sanitaires ainsi qu'un accueil spécifique.

On pourra y associer un espace d'activités sèches (cardio-training, gymnastique, etc).

Surface estimée : 150 m² SU, y compris circulations et accès.



Sauna



Hammam



Fitness



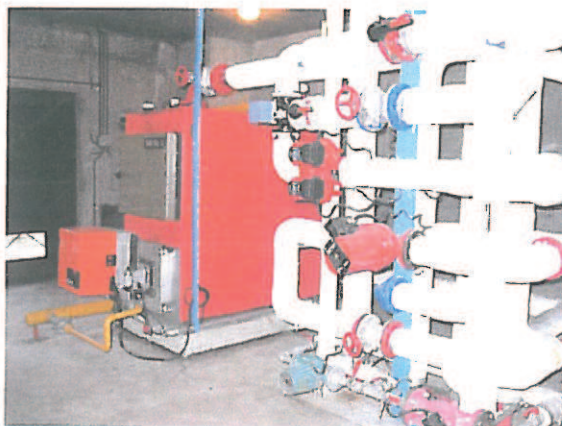
Cardio training

Locaux utiles

Ces locaux seront nécessaires au fonctionnement du centre.

Ils comprennent les locaux techniques, les locaux entretien, les rangements et dépôts, ainsi que les locaux poubelles.

Surface estimée à 495 m² SU.



Traitement d'eau

Espaces extérieurs

L'attrait principal en été, pour les familles locales comme pour les touristes, réside dans le fait de pouvoir aller à la piscine comme on va à la plage.

Il s'agit donc d'équiper des espaces extérieurs qui seront mis en service pendant la saison estivale.

Ces espaces devront être liés fonctionnellement à l'espace couvert. Par exemple, la rivière de nage à contre-courant pourra sinuer à l'extérieur pour rejoindre un bassin ludique.

Ce bassin ludique, plutôt destiné aux loisirs qu'à la natation, aura des pentes d'accès et sera de faible profondeur afin d'en faire profiter des personnes de tous âges et de toutes capacités de natation. C'est un bassin ou plan d'eau d'où tout risque doit être écarté. Il sera équipé de toutes sortes de jeux et d'animations comme, par exemple, des brumisateurs, des fontaines ou des champignons.

De larges plages avec chaises longues sont à aménager.

Un point restauration de type buvette est à intégrer dans le projet.

Surface estimée à 3700 m² dont 200 m² de jeux d'eau.



Espaces extérieurs

Parkings, accès

Pour favoriser la fréquentation du centre, les accès doivent être aisés et donner, de préférence, sur des axes routiers d'importance moyenne au minimum.

Un parking de 100 places est à aménager comprenant au moins 5 places pour personnes handicapées, ainsi que des places deux roues et motos.

Un accès et parking de deux cars est à aménager pour les manifestations sportives.

Un arrêt d'autobus est à promouvoir pour ce projet.

Un parvis distribuera le public piéton vers les accès qui l'intéressent.

Le tout, agrémenté d'espaces verts, avoisinera une surface de 3 000 m².

RECAPITULATIF DES LOCAUX

Accueil/administration (255 m²)

- Hall d'accueil
- Sanitaires publics
- Consignes/vestiaires
- Bureaux administration
- Vestiaires/sanitaires du personnel
- Infirmerie
- Archives, rangements
- Circulations

Vestiaires/sanitaires (560 m²)

- Vestiaires collectifs H/F
- Vestiaires individuels H/F
- Zone déchaussage
- Douches/pédiluves
- Sanitaires H/F
- Espace bébé
- Vestiaires et sanitaires handicapés
- Circulations

Bassins (1745 m²)

- Bassin rectangulaire
- Bassin secondaire
- Plages
- Tribunes
- Espace d'échauffement
- Circulations
- Bassin ludique
- Plages
- Toboggan
- Pataugeoire
- Circulations

Equipements de bien-être (150 m²)

- Accès, accueil
- Vestiaires/sanitaires
- Activités humides
- Activités sèches
- Circulations

Locaux utiles (495 m²)

- Traitement d'eau
- Chaufferie
- Traitement d'air
- Locaux techniques divers
- Rangements
- Dépôts
- Circulations
- Locaux poubelles

Espaces extérieurs (3700m²)

- Espaces baigneurs
- Espaces parkings accès
- Espaces verts

GESTION DU CENTRE AQUATIQUE

Les collectivités pratiquent généralement deux modes de gestion différents :

- soit la régie directe ;
- soit l'affermage par voie de délégation de service public.

Dans le premier cas, le syndicat mixte garde le contrôle total de l'équipement et assure sa gestion et son fonctionnement. Cette solution peut paraître la plus économique ; en outre, elle garantit le service public.

Néanmoins, aujourd'hui, la plupart des collectivités s'orientent vers la délégation de service public par voie d'affermage pour la gestion des centres aquatiques.

Dans ce cas, un contrat lie la société qui assure l'exploitation du centre à la collectivité. La négociation de ce contrat, d'une durée de 5 à 10 ans, doit être réalisée avec attention car ce texte garantit la qualité du service public aux usagers comme si la collectivité assurait elle-même la gestion de l'équipement.

L'avantage de la délégation de service public repose sur deux éléments importants :

- le risque financier d'exploitation est intégralement assuré par le fermier. La collectivité est ainsi à l'abri des aléas du marché et maîtrise plus facilement son budget ;
- la société qui assure l'exploitation du centre apporte ses compétences et son expérience pour assurer une gestion optimale de l'équipement.

De plus, la collectivité se voit dégagée d'une lourde tâche à assumer. C'est pourquoi, l'option de la délégation de service public constitue un choix privilégié.

Les désavantages sont :

- le risque financier de l'investissement repose sur la collectivité ;
- la collectivité a moins de maîtrise sur les conditions d'accès à l'établissement (tarifs, activités, etc.).

Si l'option de la régie directe est retenue, elle suppose une équipe d'exploitation compétente et en nombre suffisant.

à ne pas perdre de vue.

ESTIMATIONS FINANCIERES

Les estimations ci-après sont basées sur les éléments suivants:

CENTRE AQUATIQUE - SOLUTION GLOBALE

Coût d'investissement

surface p.u.

D'après la formule EDF/AITF :

Sports loisirs 8 500 x 270	270	8500	2 295 000
Sports éducation 7 100 x 555	555	7100	3 940 500
			6 235 500

D'après nos ratios SM :

Pôle Accueil 150 x 1 500	150	1500	225 000
Pôle Accès bassins 560 x 2 000	560	2000	1 120 000
Pôle Administration 105 x 1 500	105	1500	157 500
Pôle Technique 495 x 1 000	495	1000	495 000
Pôle Bassins			
* surface sèche 880 x 2 000	880	2000	1 760 000
* surface eau 865 x 3 000	865	3000	2 595 000
			6 352 500

Espaces extérieurs :

* Parkings, voirie, parvis 3 000 x 180	3000	180	540 000
* Plages, solarium 500 x 180	500	180	90 000
* Jeux d'eau 200 x 2000	200	2000	400 000
			1 030 000

Total travaux :

* bâtiment	6 300 000
	1 000 000
* espaces extérieurs	
	7 300 000

Options :

* fitness	200 000
* restauration	100 000
	300 000

Total HT options incluses

Total HT options incluses		7 600 000
Ingénierie + Assurance + Contrôle + SSI + SPS	20%	1 520 000
Divers		150 000
		9 270 000
Foncier		pm
Révision sur 4 ans (+10%)	10%	927 000

Coût à la livraison (2012)		10 197 000		10 197 000
Subvention %	30%	3 059 100	60%	6 118 200
A la charge de la collectivité		7 137 900		4 078 800

Coût d'exploitation par an

					<i>subvention 30 %</i>	<i>subvention 60 %</i>
Amortissement (25 ans à 4,75%)					488 268	278 988
Entretien 1 000 x 270	270	1 000	0,4		108 000	
850 x 555	555	850	0,4		188 700	
Personnel (1 personnes)	5	4 000	12	240 000		
	10	4 000	5	200 000		
	1	6 000	12	72 000		
Exploitation					512 000	
Projection entrées :						
* scolaires 15 000 à 1 €	15 000				15 000	
* individuels 20 000 à 2.50 € moy.	20 000				50 000	
* touristes 50 000 à 4 € moy.	50 000				200 000	
RECETTES					265 000	
Entrées/an	85 000					
Charges annuelles de la collectivité:						
▪ en exploitation:					512 000	
▪ en amortissement:					488 268	

ORIENTATIONS

Les équipements aquatiques sont coûteux en investissement et en exploitation. Cependant ils jouissent aujourd'hui d'un véritable engouement du grand public pourvu que leur conception soit attractive en privilégiant la polyvalence, la convivialité et l'accessibilité. Il faut également pour cela qu'ils suivent un certain nombre de règles de marketing et de gestion mais il est certain qu'un espace aquatique joue un rôle structurant dans le développement touristique.

Pour les territoires de la Vallée de la Drôme, deux grandes orientations se profilent à l'horizon de cette étude :

1) Centre aquatique toutes saisons

La création d'un centre aquatique toutes saisons avec tous les équipements de loisirs en vogue. L'implantation d'un tel centre nécessite une étude préalable approfondie de marketing et de fonctionnement.

Sa réalisation demande une réserve foncière importante (au moins 10 000m²) et son implantation doit être bien desservie par les réseaux routiers et les transports publics.

L'emplacement évident pour un tel projet est sûrement le site Vicat à Aouste-sur-Sye qui rassemble tous les atouts :

- cadre champêtre
- desserte routière au bord du contournement de Crest allant vers Saoû et gare en face du terrain
- dimension du foncier
- proximité d'un bourg

Le terrain semble assez grand pour y implanter des activités associées telles que jeu de boules, mur d'escalade, mini golf, etc.

Un tel équipement est créateur d'emplois et attirera du monde dans un rayon de 60 km, touchant ainsi toutes les communes de la Vallée de la Drôme jusqu'aux agglomérations de Valence et Montélimar, voire au-delà.

Ce sera un espace à la fois familial et touristique.

Un des désavantages est que la gestion déléguée fait perdre à la collectivité la maîtrise sur le fonctionnement et la tarification, alors qu'elle assume le risque financier de l'investissement.

De plus, en cas de non rentabilité une société d'exploitation risque de déposer le bilan et de laisser l'établissement à l'abandon.

NOTA : Un tel équipement mettra dans l'ombre les équipements environnants comme la piscine de Loriol.

2) Réhabilitation de l'existant et création d'un centre aquatique d'été

Les besoins des résidents pour ce type d'équipement se font ressentir essentiellement en été et sont fortement influencés par le climat. La moitié des entrées est assurée par les touristes.

Dans ce contexte, on peut dire que :

- l'équipement de Die (après travaux) est adéquat pour répondre aux besoins locaux
- l'équipement de Loriol doit être agrandi et aménagé pour augmenter son attrait
- l'équipement de Crest pourrait être complété comme suit :
 - couverture de la piscine actuelle avec chauffage pour en faire une piscine toutes saisons, éventuellement complétée par un espace de mise en forme
 - création d'un centre aquatique d'été pour les loisirs et l'attrait des touristes.

La valorisation de la piscine existante de Crest permettrait de récupérer la clientèle scolaire de proximité, occasionnant en même temps une économie de transports scolaires, ce qui présente un intérêt financier et écologique.

Loriol, par l'amélioration de son attrait, récupérerait la clientèle qu'elle a perdue à Crest.

Ainsi un équilibre d'équipements aquatiques serait créé sur la Vallée de la Drôme.

La création d'un centre aquatique doit être considérée à un niveau intercommunal parce qu'elle est supposée drainer une clientèle de l'extérieur.

Ce type d'équipement créera des emplois saisonniers mais pas d'enrichissement direct. Les visiteurs supplémentaires entraîneront certainement des avantages pour l'économie locale, mais l'équipement coûtera à la collectivité.

Il reste à trouver un équilibre équitable.

COUT

Le coût d'investissement des deux orientations peut être évalué en valeur actuelle à

- Centre aquatique toutes saisons : 8 à 9 millions HT

ou bien :

- Centre aquatique d'été : 3,5 millions HT
- Couverture et mise aux normes de la piscine de Crest : 1,5 millions HT
- Réaménagement et agrandissement de la piscine de Lorient : 3 millions HT
- Réaménagement de la piscine de Die en cours : 1,5 millions HT

SUBVENTIONS

Les sources de subvention sont multiples et dépendent de la destination et du contexte du projet. Au niveau de l'état une évaluation générale des besoins de réhabilitation et de création de piscines sur le territoire national est en cours d'étude.

Afin de bénéficier au maximum des subventions, il est indispensable que la portance du projet soit basée sur une intercommunalité (syndicat ou communauté de communes) et que les fédérations y soient associées dès le démarrage du projet.

Les subventions proviennent de :

- l'état
- la région
- le département
- l'Europe
- les fédérations

Il est à noter que généralement l'exploitation des piscines municipales n'est pas soumise à la TVA. Par contre, dès qu'il s'agit d'un lieu de loisirs comme un centre aquatique, les recettes sont à prendre en compte hors taxes.

Démarche HQE

La réalisation d'un équipement public aura des conséquences importantes et durables. Il est indispensable que la collectivité adopte une démarche HQE dès le démarrage du projet. Compte tenu de ces préoccupations primordiales (éco-gestion et nuisances), on peut établir un profil QEB minimal comme suit.

Cible	Base	Performant	Très performant
1. Relation du bâtiment avec son environnement immédiat			X
2. Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction		X	
3. Chantier à faible impact environnemental	X		
4. Gestion de l'énergie			X
5. Gestion de l'eau		X	
6. Gestion des déchets d'activités	X		
7. Maintenance, pérennité des performances environnementales		X	
8. Confort hygrothermique	X		
9. Confort acoustique			X
10. Confort visuel	X		
11. Confort olfactif		X	
12. Qualité sanitaire des espaces		X	
13. Qualité sanitaire de l'air			X
14. Qualité sanitaire de l'eau		X	

Pour les équipements existants, la cible n°1 passe en base.
Les cibles particulièrement visées sont :

- Cible 1 : L'impact du projet est à mesurer, d'une part, pour la collectivité en matière de réseaux disponibles, desserte et risques naturels et, d'autre part, pour les riverains, en matière de nuisances acoustiques et de pollution.
- Cible 4 : La gestion d'énergie doit être considérée, d'une part, en réduisant la consommation de l'énergie primaire et, d'autre part, en ayant recours aux énergies renouvelables locales.
- Cible 9 : Le confort acoustique concerne l'intérieur de l'établissement, pour l'usager, mais aussi l'isolation acoustique vis-à-vis des espaces extérieurs et des riverains — en particulier pour la piscine de Crest en réhabilitation.
- Cible 13 : La qualité de l'air doit être assurée par une distribution saine de l'air neuf tout en maîtrisant les débits. La cible est liée à la gestion d'énergie et au confort olfactif.

Gestion de l'eau Base.

Gestion de l'énergie Base.

Exemples de réalisation

Nyons (Soleñado)



La ville de Nyons a créé un centre aquatique de 1 200m² de surface d'eau. La Commune en assure l'exploitation.

- Ouverture : Juin, Juillet et Aout de 9h00 à 19h00
- Fréquentation : 50 000 visiteurs/an
- Entretien : 160 000 euros/an
- Tarif de base : 3€ pour un enfant de 6 à 16 ans et 4€ pour les adultes
- Charge à la collectivité : 126 000.00 €
- Investissement : 2 millions d'euros en 2000 (3 millions valeur actuelle)
- Emplois saisonniers : 13
- Equipements :
 - Bassin de natation de 25 ml
 - Lagon
 - Bassin à remous
 - Toboggans aquatiques (enfants et adultes)
 - Cascades d'eau
 - Rivières
 - Pataugeoires

** déficit de fonctionnement de statut.*

Centre aquatique de la Communauté de Communes Montélimar SESAME « Aloha »



La Communauté de Commune Montélimar SESAME a conçu un équipement d'envergure au sein de la ville de Montélimar.

- Année de construction : 1963 puis réhabilitation et expansion en 2000.
- Coût : 5 030 817 €
- Déficit annuel 2007 : 800 000 euros —
- Entretien :
- Fréquentation : 220 000 visiteurs/an
- Nombre de salariés : 23 personnes toute l'année et 45 en été
- Horaires : toute l'année et tous les jours de 9h00 à 22h00 (temps partagé entre public, scolaires et associations)
Les établissements scolaires de la Communauté de Communes (14) sont prioritaires.
- Tarifs : tarif préférentiel pour les résidents dans la CC. Gratuit pour les personnes handicapées de moins de 18 ans et les enfants de moins de 6 ans ainsi que pour les scolaires et les associations.
L'entrée pour un enfant de 6 à 17 ans est de 3,40 €
L'entrée pour un adulte de 18 à 60 ans est de 4,90 €
Pour les étudiants, les + de 60 ans et les personnes handicapées, l'entrée est de 3.80 €
- Equipements : sur 15 000 m²
 - un bassin de 25 x 21 ml
 - un bassin ludique avec banquettes massantes, bain à remous, cascade et pataugeoire
 - un bassin olympique 21 x 50 ml avec 8 lignes d'eau à l'extérieur et des tribunes pouvant accueillir 1 000 personnes
 - un toboggan de 80 m
 - une pataugeoire extérieure
 - 4 000m² de verdure
- Subventions :
 - CR + CNDS (grosse aide pour le bassin olympique et soutien des fédérations)
 - CG (développement du territoire)

Centre aquatique de la Communauté de Communes de Bièvres-Liers « Aqualib »



- Année de construction : Juin 2006 à Octobre 2007.
- Coût : 7 500 000 € dont 5 100 000 € de travaux.
- Entretien : 2 vidanges/an (1 semaine d'interruption dans l'année) + nettoyage robot tous les jours.
- Fréquentation : 70 000 entrées payantes/an.
- Nombre de salariés : 17 personnes toutes l'année.
- Horaires : 8h00-22h00 tous les jours (public, scolaires et associations ensemble).
- Tarifs : 4,40 € pour un adulte, 3,20 € pour un enfant de 3 à 18 ans et 2,00 € pour une personne handicapée.
- Equipements :
 - Piscine couverte/découverte
 - un bassin de 6 lignes d'eau
 - un bassin ludique
 - un toboggan
 - une pataugeoire
 - jeux extérieurs
 - plages engazonnées
 - espace détente (hammam, jacuzzi, 2 saunas)
 - espace fitness, remise en forme
 - un restaurant avec entrée indépendante
- Subventions :
 - 1 000 000 € - CG38 (côté scolaire et multiplicité des activités).
 - 350 000 € - CNDS (partenariat avec la Fédération Française de Natation).
 - 350 000 € - CGD (côté touristique).
 - 150 000 € - Inter-communauté (en échange, cette commune a la priorité sur les autres pour ses établissements scolaires et des tarifs préférentiels pour l'usage scolaire).
 - 75 000 € - Inter-communauté (en échange, cette commune a la priorité sur les autres pour ses établissements scolaires et des tarifs préférentiels pour l'usage scolaire).
 - 30 000 € - Réserve parlementaire (subvention du ministère de l'Intérieur).

Projets en études ou réalisation

Centre aquatique de Chatte

Un ensemble réalisé et géré par la Communauté de Communes.
Etablissement ouvert avec plusieurs bassins.

de St Marcellin

- Ouverture projetée : toute l'année 14 heures/jour
- Fréquentation attendue : objectif 120 000 entrées payantes
- Tarifs de base : non fixé
- Charge à la collectivité : non déterminé
- Investissement : 8 millions HT
- Emplois en prévision : non déterminé
- En cours de construction (gros œuvre)
- Subventions :
 - Etat – CNDS : 375 000 € (côté compétition, clubs sportifs, lieu de rencontres)
 - Conseil Général : 978 000 € (côté scolaire, collégiens)
 - Conseil Régional – Contrat Général : 450 000 €
 - DGE : 98 500 €
 - DDR : 91 000 €
 - Centre commercial Leclerc : 22 200 € (le centre aquatique se trouve juste en face ce qui entraîne une plus grande fréquentation du magasin)
 - Commune d'implantation : 82 350 €